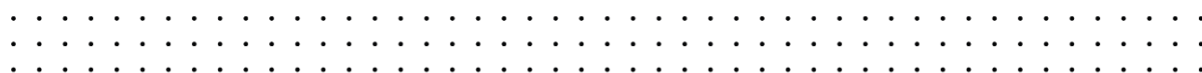


Artykuł: Jesteśmy skłonni zapłacić więcej za ekologiczne mieszkanie?	Data: 05.01.2024
--	----------------------------

Jesteśmy skłonni zapłacić więcej za ekologiczne mieszkanie?

Nasza świadomość odnośnie eko-budownictwa rośnie, chociaż segment ten jest wciąż stosunkowo marginalnym wycinkiem całego rynku. W przyszłości może się to jednak zmienić, a już teraz część klientów deklaruje, że byłaby w stanie zapłacić więcej za nieruchomość utrzymaną w nurcie "eko".

Temat zrównoważonego budownictwa od lat jest istotnym odłamem dyskursu publicznego. To kierunek, dzięki któremu jesteśmy w stanie w znaczący sposób ograniczyć emisję dwutlenku węgla i zużycie zasobów naturalnych, a także przyczynić się do poprawy samopoczucia i zdrowia ludzi. Już wkrótce eko-budownictwo będzie w zasadzie obowiązkowe, gdyż Unia Europejska do 2050 r. ma zamiar osiągnąć neutralność węglową, a do realizacji tego celu niezbędne jest drastyczne ograniczenie emisji gazów cieplarnianych generowanych właśnie przez sektor budowlany. Pytanie, jak my sami zapatrujemy się na te zmiany i jak zapatrują się na nie nasze portfele.



Początkowe koszty największym problemem

Zgodnie z wynikami badania przeprowadzonego przez UCE RESEARCH i Studio4SPACE jesteśmy jako społeczeństwo wyraźnie podzieleni w kwestii ewentualnych dopłat na poczet rozwiązań ekologicznych w budownictwie. Wyniki wskazują, że blisko 35 proc. klientów deweloperów byłoby skłonnych ponieść większe koszty, by nabyć nieruchomość wykonaną z materiałów ekologicznych, w tym z surowców wtórnych. Po drugiej stronie, a więc osób niechętnych do nadpłaty za tego typu rozwiązania budowlane, jest z kolei 34 proc. badanych. Wśród nich 14 proc. wyraża swoją opinię w sposób zdecydowany, a 20 proc. jest nie do końca przekonanych -

- Ekologiczne mieszkania nie są w dłuższej perspektywie droższe od tych pozbawionych tego typu rozwiązań. Jednak ich zakup wiązą się zwykle z większym kosztem początkowym, na który nie każdy chce lub jest w stanie przeznaczyć środki. Trzeba jednak pamiętać, że po czasie koszty te zwracają się z nawiązką i jest to oszczędność na różnych opłatach, np. za energię elektryczną, centralne ogrzewanie, czy ogrzewanie wody. Wielu klientów zdaje sobie sprawę z tych zależności, przez co ogólna popularność eko-nieruchomości z roku na rok rośnie - mówi Bartłomiej Kisielewski, Partner w Horizonie Studio.

Ekologiczny komfort

Trend eko-budownictwa wzmacnia się. Świadomość ekologiczna oraz chęć oszczędzania pieniędzy sprawia, że klienci coraz częściej zdają sobie sprawę z



zalet stosowania ekologicznych rozwiązań. Deweloperzy, aby sprostać ich oczekiwaniom, są więc bezpośrednio motywowani do tego, by efektywnie dostosowywać działalność do nowych standardów. Zrównoważone budownictwo staje się tym samym wizytówką firm, przyciągającą klientów i tworzącą reputację odpowiedzialnego inwestora. Znamienny jest fakt, że tworzenie takich budynków to nie tylko kwestia wspomaganie środowiska, ale również użytkowników w ich codziennym życiu - te dwa aspekty idą ze sobą w parze. Wbrew pozorom, wprowadzenie takich rozwiązań do inwestycji wielorodzinnej nie jest wcale skomplikowane - *Budynki można ulepszać pod kątem ergonomii użytkownika naprawdę prostymi decyzjami. Przykładem niech będzie rekuperacja, czyli prosty odzysk ciepła na wentylacji. Jeśli blok posiada wentylację mechaniczną, to stosuje się odzysk ciepła przed wyrzuceniem tego powietrza na zewnątrz. Stabilna temperatura wewnętrzna oraz brak przeciągów sprawiają, że mieszkańcy czują się u siebie bardziej komfortowo. Ciekawe, nowoczesne rozwiązania to także np. panele fotowoltaiczne połączone z zasobnikiem ciepła wspólnym dla całego budynku. Niekoniecznie takie rozwiązanie musi nawet zapewniać 100 procent rocznego zapotrzebowania energetycznego - może za to stanowić uzupełnienie rozwiązań tradycyjnych. Kolejną rzeczą spotykaną w nowych inwestycjach jest stosowanie zielonych dachów - dla ostatnich pięter dodatkowa kondygnacja jest buforem ciepła i chroni budynek przed przegrzewaniem, jako naturalna bariera przeciwsłoneczna. Przy okazji "dostajemy" również retencję, bo taki dach gromadzi część wody deszczowej z opadów - mówi Bartłomiej Kisielewski, Partner w Horizonte Studio.*



Żeby eko-budownictwo faktycznie zyskało na znaczeniu w dłuższej perspektywie, konieczne jest budowanie inwestycji, w których po prostu dobrze się mieszka. Warto skupić się więc nie tylko na aspektach ekologicznych, ale także na komforcie i funkcjonalności mieszkańców. Projekty powinny więc uwzględniać nowoczesne rozwiązania technologiczne, poprawiające efektywność energetyczną, a także stawiać na przestrzenie zielone i dostęp do natury. W ten sposób zyska nie tylko środowisko, ale także klienci, którzy w konsekwencji będą skłonni zapłacić więcej za tego typu rozwiązania.

